

项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	清远市清城区源潭镇中心幼儿园教学楼 A 栋、B 栋房屋危险性鉴定项目采购需求书
2	项目业主情况	清远市清城区源潭镇中心幼儿园、地址：清远市清城区源潭镇秀溪社区果园（即原秀溪小学）、联系电话：15218513478、联系人：杨咏
3	中介服务名称	清远市清城区源潭镇中心幼儿园教学楼 A 栋、B 栋房屋危险性鉴定项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求



		不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 本项目建筑教学楼 A 于 1987 年、教学楼 B 于 1987 年、主要承担日常教学功能，为校内教学活动开展提供场地支撑。目前该建筑楼龄已超 39 年，随着使用年限增长，建筑结构构件、设施设备均存在自然老化、损耗等潜在安全隐患，无法完全保障后续使用的安全性与稳定性。 为全面排查建筑安全风险，精准掌握房屋结构安全状况，杜绝安全事故发生，保障师生人身安全及教学工作有序开展，需委托具备资质的第三方专业检测机构，对该批次建筑开展房屋危险性专项鉴定检测工作。本次共计检测建筑 2 栋，总鉴定检测面积为 1714 m²，本次检测鉴定结果将作为建筑后续安全使用、维护整改及运维管理的核心依据，切实筑牢校园建筑安全防线。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 8 月-2027 年 7 月、地点：清远市清城区源潭镇秀溪社区果园（即原秀溪小学） 2. 乙方以现场专业技术服务方式完成本合



		同全部工作内容，严格按照国家现行房屋安全鉴定、结构检测相关规范及标准开展作业。乙方自行配备专业检测设备、组建技术团队进场服务，完成建筑外观普查、结构构件检测、安全隐患排查、数据核算分析等工作，按期出具真实、准确、合规的房屋危险性鉴定检测报告。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：鉴定面积*检测单价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为1年（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法



		撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	按双方合同约定的约定为准。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。



13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
----	----	---

